

**Dokumentation zum Mietspiegel der Stadt Velbert**  
**Gültigkeit ab 01.01.2023**

Seit 1975 finden regelmäßige Gespräche und Beratungen der örtlichen Mieter- und Haus- und Grundeigentümer Vereine hinsichtlich der Erhebung, Überarbeitung und Bestätigung des Mietspiegels statt.

Der vorliegende Mietspiegel basiert auf dem Mietspiegel Stand 01.04.2021 für die Städte Velbert und Heiligenhaus.

Den Beratungen der beteiligten Interessenvertreter lagen jeweils Datenerhebungen der Mitglieder der beteiligten Vereine zugrunde, die regelmäßig im Rahmen von Mitgliederbefragungen und persönlichen Beratungen durch die Vereine aktualisiert und überprüft worden sind. Hierbei wurde der Betrachtungszeitraum von 6 Jahren für die Ermittlung der Bestandsmieten der Mietspiegel (Stand 01.04.2021 und 01.01.2023) zugrunde gelegt.

Im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben wurde der aktuelle Mietspiegel für das Jahr 2023 für die Stadt Velbert und die Stadt Heiligenhaus getrennt beraten.

Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes (Destatis) haben sich die Nettokaltmieten in Nordrhein- Westfalen aufgrund des Index für Nettokaltmieten (2015=100) von April 2021 von 107,6 bis November 2022 auf 110,1, somit um 2,5 Punkte erhöht.

Anhaltspunkte, die ein Abweichen von den Erhebungen des Statistischen Bundesamtes für die Stadt Velbert begründen, sind nicht ersichtlich.

Unter Berücksichtigung dieser Preissteigerung wurden die Werte in sämtlichen Tabellenstufen des Mietspiegels für die Stadt Velbert um 2 % angehoben und die ermittelten Werte durch Stichproben anhand der Mitgliederdaten überprüft.

Nach erneuter Beratung der beteiligten Interessenvertreter wurde die Anpassung der Tabellenwerte bestätigt und anerkannt.

Velbert, den 20.12.2022